



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Beukenlaan 13

5541 VJ Reusel

Liefde op het eerste gezicht?
Bezoek de woningwebsite! →



hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar? Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons *sterren* team

Nathalie van Gisbergen is de gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheidsonderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

MAKELAAR



Mieke Kox

ASSISTENT MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98



Grote, inpandig bereikbare garage,
ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.





Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Inhoud	579 m³
Overige inpandige ruimte	40 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4
Bouwjaar	1953
Energieklasse	C

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Algemeen

Welkom op Beukenlaan 13 in Reusel!
Deze vrijstaande woning uit 1953 is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en biedt een frisse, instapklare woon-omgeving. Met zonnepanelen, airco's, een moderne keuken en een eigentijdse badkamer geniet u hier van hedendaags comfort.

Met drie slaapkamers en een inpandig bereikbare garage die eenvoudig kan worden omgebouwd tot slaap- en badkamer op de begane grond, is de woning toekomstbestendig en ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Het perceel van 275 m² is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk, perfect voor wie wél vrijstaand wil wonen, maar niet het werk van een grote tuin wil hebben.



- De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie (dak en gevel vernieuwd in 2022/2023).
- De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (1997).
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming alsmede de badkamer.
- De woning is uitgerust met twee airco's (2021) en 16 zonnepanelen (2024/2025).
- De woning is uitgerust met een beveiligingscamerasysteem.
- De woning heeft een geïsoleerde, inpandige garage die mogelijkheden geeft om de woning levensloopbestendig te maken. Bekijk de impressieplattegrond waarbij slaap- en badkamer zijn ingetekend.
- Achtertuin op het westen met een grondwaterput- en pomp.

Entreehal en woonkamer

Stap binnen via de voordeur in de entreehal van deze woning. Hier vind je – net als op de rest van de begane grond – een donkere tegelvloer (mèt vloerverwarming), stucwerk wanden en een schuurwerk plafond.

De hal geeft toegang tot de vernieuwde meterkast, de grote manshoge kelder, de keuken en de woonkamer.

Aan de linkerzijde van de woning vind je de doorzon woonkamer die geniet van volop lichtinval. Een heerlijke lichte woonruimte, waarbij het authentieke glas-in-lood raam direct in het oog springt.

Aan de voorzijde bevindt zich een erker en in de woonkamer is de schouw met houtkachel behouden zodat behaaglijke warmte gegarandeerd is. De airco in de woonkamer is niet alleen inzetbaar om te koelen, maar ook om te verwarmen, ideaal met de zonnepanelen.











Keuken, bijkeuken en garage

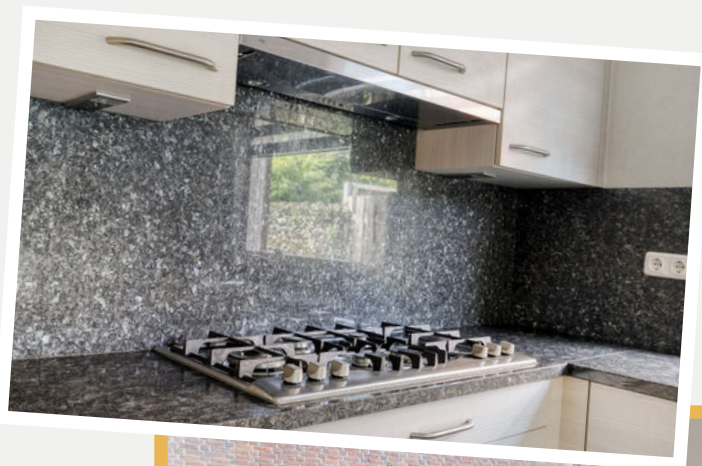
Zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar die is ingericht met een moderne, lichte keuken. Het keukenraam geeft zicht op de inrit aan de rechterzijde van de woning.

De keuken is uitgerust met een rvs spoelbak, 6-pits gaskookplaat (met de mogelijkheid om gemakkelijk over te stappen naar koken op inductie) met rvs afzuigkap, koelkast, combi oven en vaatwasser.

De bijkeuken grenst aan de keuken en geeft toegang tot het moderne toilet met fonteintje, een kamerhoge schuifkastenwand, waar de c.v.-combi ketel is opgesteld maar ook plek is voor je wasapparatuur. De achterdeur geeft toegang tot de tuin en er is een tweede deur die inpandig toegang geeft tot de ruime garage.

De garage is geïsoleerd, voorzien van elektra en water, een bergzolder en heeft een elektrisch bedienbare stalen garagedeur (met loopdeur) aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde.

De garage biedt absoluut de mogelijkheid om een slaap- en badkamer te realiseren op de begane grond, of wellicht een kantoor- of hobbyruimte. Bekijk de impressie plattegrond in de brochure om hiervan een beter beeld te krijgen.









Eerste verdieping en bergzolder

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een moderne badkamer en het luik met vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamers zijn van een goed formaat en allemaal uitgerust met een airco waarmee gekoeld en verwarmd kan worden. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een royaal ligbad, een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

De vlizotrap op de overloop geeft toegang tot een ruime bergzolder.













Buiten de woning

Met een inrit aan de linker- en rechterzijde is er voldoende plek om te parkeren op eigen terrein en is er eventueel ook plek voor een caravan of aanhanger.

Via de poort aan de linkerzijde kun je vrij achterom en tref je eerst een overkapping/ carport met een bergzoldertje.

Aan de garage bevindt zich een overkapping met voldoende plek voor je tuin-, of loungeset. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras, sierbestrating en een buitendouche.

Met een ligging op 't westen kun je hier heerlijk genieten van de zon.

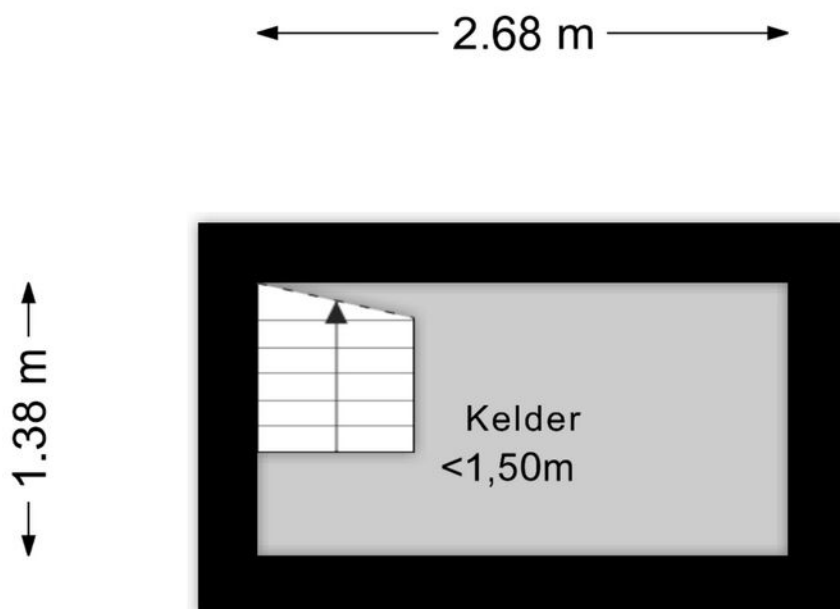








Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Impressie plattegrond slaap- en badkamer begane grond

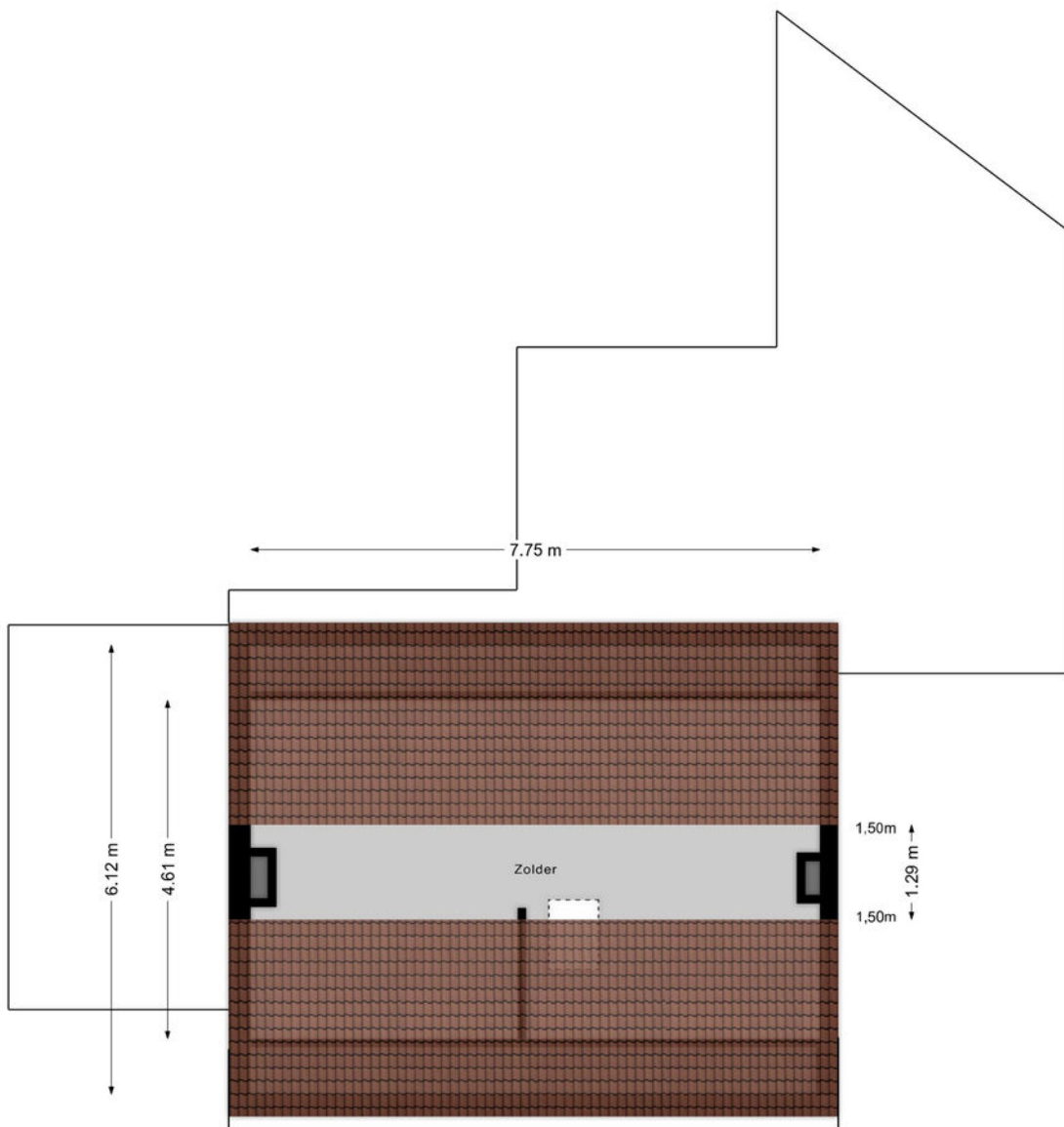


Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

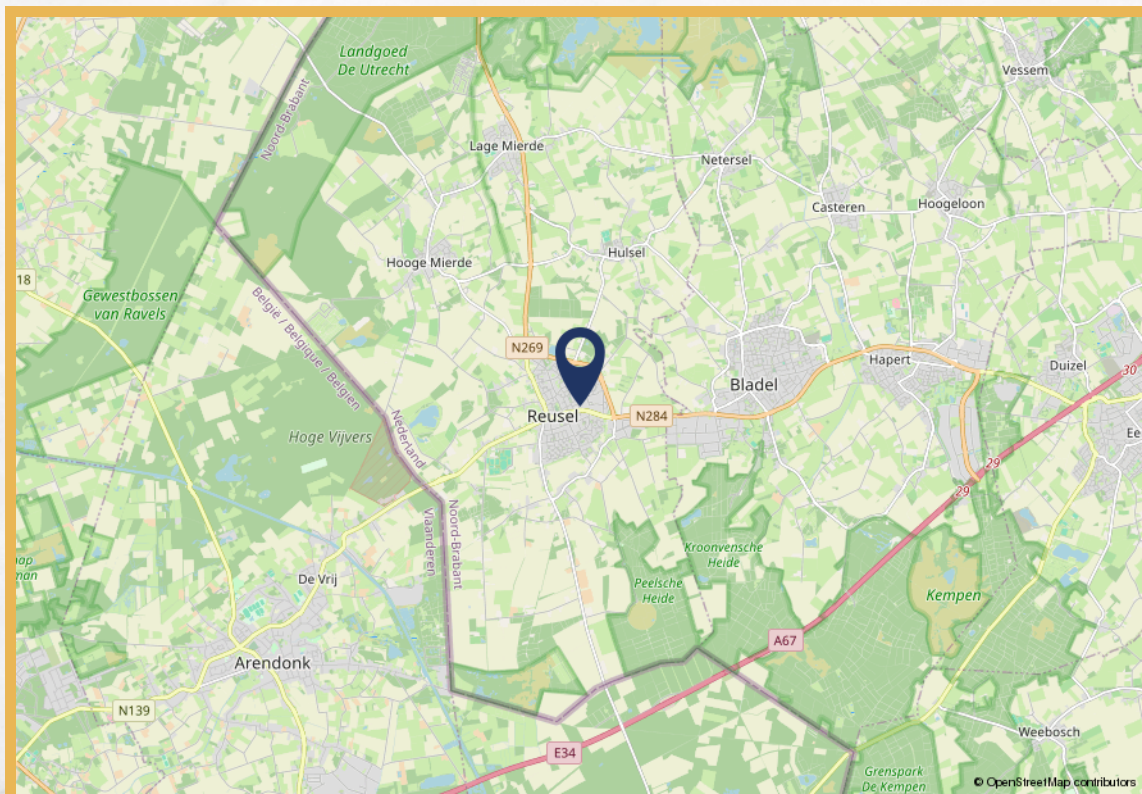
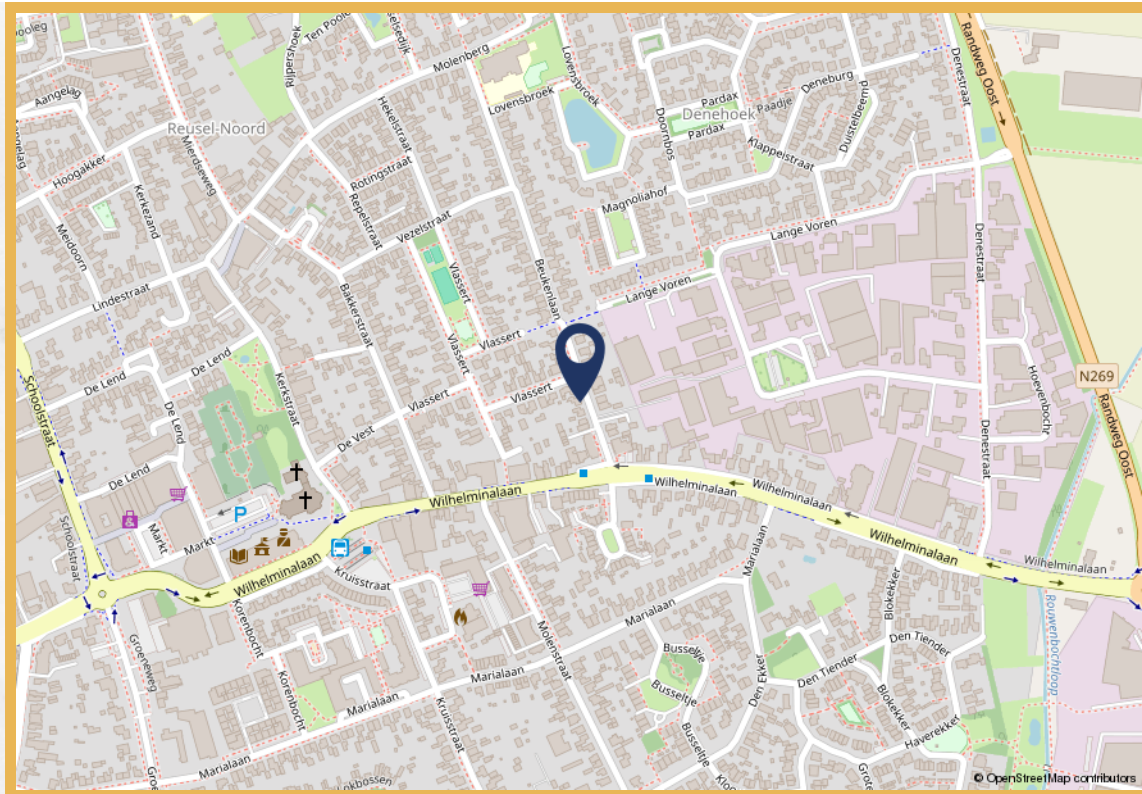


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Reusel-de Mierden

De gemeente Reusel- de Mierden telt 13.130 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Reusel, Hulsel en Hooge- en Lage Mierde. De gemeente is gelegen in regio De Kempen en de dorpen Reusel en Hulsel behoren tot twee van de zogenoemde Acht Zaligheden, de benaming voor een achttal dorpen in de Nederlandse Kempen. Het betreft een groene gemeente met mooie natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Reuselse Moeren, Peelse Heide, het Beleven en Zwartven en Landgoed Wellenseind.

Wat heeft de gemeente u verder te bieden? In het kerndorp Reusel kunt u terecht voor al uw boodschappen en op vrijdag vindt u er de gezellige weekmarkt. De steden Eindhoven, Tilburg en Turnhout (B) liggen op twintig minuten rijden vanaf Reusel. Tevens is er vanuit Reusel een busverbinding naar deze steden met tussenstops in de dorpen Hooge- en Lage Mierde.



Elk kerkdorp heeft een eigen basisschool, waarbij Reusel er zelfs drie heeft. Het dichtstbijzijnde voortgezet onderwijs vindt u in het naastgelegen dorp Bladel.

Er is een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen.



Op de sportparken wordt met name voet- en korfbal gespeeld. In Reusel is het sportpark groter en kunt u ook terecht voor tennis of atletiek. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente en elke kern heeft dan ook zijn eigen gemeenschapshuis. In Reusel is een grote, moderne MFA waar zich ook het VVV-kantoor en de bibliotheek bevindt. Deze centra bieden veelal een thuis voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

Kortom: een gemoedelijke gemeente, met tal van voorzieningen en een hechte gemeenschap!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-369898

bladel@lommersmakelaars.nl of
reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.